

Bourne Street, Easington, SR8 3RZ

1 520 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

Po rekonstrukci před 3 lety. Nyní je obsazena řádně platicím nájemníkem.

Dům se 2 ložnicemi (3+1 dle českého standardu).

Jde o freehold vlastnictví (absolutní vlastnictví, obdoba osobního v ČR).

V přízemí je vstup do předsíně, schodiště do prvního patra, jídelna s kuchyní. Koupelna s WC. Na prvním patře je chodba, 2 pokoje.

Nemovitost se nachází ve skvělé oblasti pro pronájem a pro lidi, kteří kupují své první bydlení. Nájemníci v těchto oblastech zůstávají zpravidla dlouhodobě.

EPC D (pouze 1 bod od C)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,372,000 Kč		£49,000
	Vlastní finance		1,372,000 Kč		£49,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		42,000 Kč		£1,500
	Licence na pronájem (platí 5 let)		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		85,000 Kč		£3,036
	Opravy		0 Kč		£0
	<u>SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</u>	2%	27,440 Kč		£980
Celkem	Celkem náklady na pořízení		154,440 Kč		£5,516
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,520,000 Kč		£54,516
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	10,864 Kč	130,368 Kč	£388	£4,656
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	1,400 Kč	16,800 Kč	£50	£600
	Pojistka + revize kotle	1,120 Kč	13,440 Kč	£40	£480
ROI	Výnos [%] yield		6.59%		6.56%
	ZA ROK		100,128 Kč		£3,576
	Měsíčně		8,344 Kč		£298

NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
Růst ceny nemovitosti	Růst ceny ročně	6%	
	Kolik let růst	10	
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,085,043 Kč
	Cashflow		1,001,280 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,086,323 Kč

